

Zarządzenie Nr G/247/2017  
Burmistrza Ścinawy  
z dnia 11 grudnia 2017r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 185/11 w obrębie Zaborów, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2017.1875 ze zm.) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2016.2147 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 185/11 o pow. 0,4038 ha, położonej w obrębie Zaborów, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00029120/0, przeznaczonej do sprzedaży z równoczesnym ustanowieniem odpłatnych służebności gruntowych przechodu i przejazdu na nieruchomościach nr 185/6 i 413 w obrębie Zaborów, w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości nr 185/11 w obr. Zaborów dostępu do drogi publicznej, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

1. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa.

§3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 11 grudnia 2017r.

**BURMISTRZ**  
*Koszyła*  
**Krzysztof Koszyła**

Załącznik do Zarządzenia Nr G/247/2017 Burmistrza Ścinawy z dnia 11 grudnia 2017r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 185/11 w obrębie Zaborów, przeznaczonej do sprzedaży.

#### Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 185/11 o pow. 0,4038 ha, położonej w obrębie Zaborów, przeznaczonej do sprzedaży z równoczesnym ustanowieniem odpłatnych służebności gruntowych przechodu i przejazdu na nieruchomościach nr 185/6 i 413 w obrębie Zaborów, w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości nr 185/11 w obr. Zaborów dostępu do drogi publicznej, opisanej niżej:

| Lp. | Oznaczenie nieruchomości |                   | Pow. w ha  | Opis nieruchomości   | Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania   | Cena nieruchomości w zł |
|-----|--------------------------|-------------------|--|--|---|-------------------------|
|     | KW                       | Ewidencja gruntów |  |  |   |                         |
| 1.  | LE1U/00029120/0          | 185/11            | 0,4038 ha w tym:<br>Grunt orny klasy IVb- RIVb- 0,0285 ha<br>Grunt orny klasy V - RV- 0,3466 ha,<br>Pastwisko klasy V- PsV-0,0287 ha | Nieruchomość niezabudowana o pow. 0,4038 ha w obrębie Zaborów, nieruchomość jest zagospodarowana, uprawiana rolniczo- posiano żyto. Dostęp na teren działki odbywa się poprzez służebności gruntowe, które zostaną ustanowione na działkach nr 185/6 i 413, która przylega do drogi publicznej- gminnej- numer 411/1 w obr. Zaborów. | <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XLIII/274/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 poz.3024 z dnia 18.08.2005r.) <b>działka nr 185/11 obręb Zaborów, gmina Ścinawa</b> zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R/9- tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk na obszarze zalegania udokumentowanych złóż rudy miedzi.</p> <p><b>Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr XLIII/274/2005:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>§ 5</b></p> <p>V. Zaborów</p> <p><b>R/1-11-</b> przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,</li> <li>dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),</li> <li>dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.</li> </ol> <p style="text-align: center;"><b>§ 8.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.</li> <li>Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.</li> <li>Prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarp cieków wodnych należy uzgadniać z zarządcą,</li> <li>Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.</li> </ol> <p style="text-align: center;"><b>§ 10.</b></p> <p>Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,</li> <li>bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,</li> <li>uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,</li> <li>dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,</li> <li>zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń</li> </ol> | 15.000                  |



|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  | usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, |
|  |  |  |  | 6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.   |

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny ograniczony do rolników indywidualnych w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j.Dz.U.2017.2196 ze zm.), zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. 2014.1490).

1. Właściciele gruntu uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia te zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi
2. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży. Sprzedaż nastąpi z równoczesnym ustanowieniem odpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu na nieruchomościach nr 185/6 i 413 w obrębie Zaborów, w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości nr 185/11 w obr. Zaborów dostępu do drogi publicznej.
3. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 22 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 767400230 lub 768412605.
4. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art.34 ust.1 pkt.1 i pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2016.2147 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 26 stycznia 2018r.
1. W ewidencji gruntów działka Nr 185/11 w obr. Zaborów ujęta jest jako: grunt orny klasy IVb-RIVb-0,0285 ha, grunt orny klasy V - RV- 0,3466 ha, pastwisko klasy V-PsV-0,0287 ha i jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j.Dz.U.2017.2196 ze zm.)
2. Koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic pokrywa nabywca. Nabywca ponosi także koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ustanowieniem służebności gruntowej przechodu i przejazdu oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej. Ponadto w protokole z przeprowadzonego przetargu nabywca zobowiązany będzie do oświadczenia, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
3. Sprzedaż nieruchomości nastąpi zgodnie z wypisem i wyrysem z ewidencji gruntów wydanymi przez Starostę Lubieńskiego. Nabywca nieruchomości nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec gminy z tytułu różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wymienionych wyżej.
4. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j.Dz. U. z 2017r. poz.1221 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisanej wyżej, podlegać będzie zwolnieniu od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust.1 pkt.9 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2017r. poz.1221 ze zm.). Zgodnie z tym przepisem zwalnia się od podatku od towarów i usług dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane.
5. Sprzedaż działki nr 185/11 w obr. Zaborów następuje z równoczesnym ustanowieniem służebności gruntowej przechodu i przejazdu na nieruchomościach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 185/6 i 413 w obrębie Zaborów, w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości nr 185/11 w obr. Zaborów dostępu do drogi publicznej za wynagrodzeniem ustalonym na kwotę 3200 zł. płatnym przez nabywcę przed zawarciem umowy notarialnej. Ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, jako świadczenie usług określone w art.8 ust.1 pkt.2 ustawy według stawki podstawowej podatku 23% określonej w art.41 ust.1 w związku z art.146a ustawy o VAT. Podatek VAT 23% od wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowych przechodu i przejazdu w wysokości 736 zł płatny jest przez nabywcę przed zawarciem umowy notarialnej.

**BURMISTRZ**

*Krzysztof Koszyła*  
**Krzysztof Koszyła**

Sporządziła:  
Wiesława Kalinowska  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami

*Kalinowska*